Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Nr. 18-19 Warszawa, 1 października 1935 r. ROK V.

NOTARJAT-HIPOTEKA

ORGAN
ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki.

TREŚĆ:

E. P.

Prawo międzynarodowe w notarjacie

(Ciąg dalszy)

Interesujący nas dział prawa międzynarodowego dzieli się, biorąc ściśle, na prawo prywatne międzynarodowe i prawo prywatne międzydzielnicowe, mające zastosowanie między obywatelami jednego państwa, lecz o różnej przynależności prawnej. Każdy z nas bowiem poza ogólną przynależnością państwową podlega niekiedy szczególnym przepisom prawa cywilnego, stanowiącym właśnie o jego stosunkach cywilnych. Ma to zwłaszcza miejsce wówczas, gdy w skład jednego państwa wchodzą dzielnice o różnych kodeksach. Niekiedy, nawet pojedyńcze miasta, jak np. dawny Wrocław, podlegają różnym przepisom prawa cywilnego, których w mieście tem w materji dziedziczenia było aż 5. Zasady prawa prywatnego międzydzielnicowego są naogół te same co i prawa pryw. międzynarodowego; zrozumienie przeto jednych zwalnia od rozpatrywania drugich.

To tylko należałoby tutaj powiedzieć, że o ile prawo prywatne międzynarodowe, jakkolwiek nieskodyfikowane i jeszcze niejednolite, powstaje naogół na skutek umów międzynarodowych, recypowanych przez prawo krajowe, o tyle źródłem prawa międzydzielnicowego są jednostronne akty ustawodawcze wewnętrzne.

Jak wspominaliśmy, zaczątki omawianej gałęzi prawa istniały już w starożytności, czego ślady spostrzec możemy np. w rzymskiem ius gentium i w instytucji specjalnych sędziów dla spraw cudzoziemców zwanych recuperatores. Lecz dopiero późniejsze średniowiecze zapoczątkowało we Włoszech szkołę t. zw. postglossatorów, którzy stworzyli i rozwinęli teorję „statutów“ osobowego i rzeczowego oraz „statutów“ dotyczących czynności prawnych, owe zaś statuty są podstawą nowszych teoryj prawa międzynarodowego.

Stosunki osobiste jednostki oraz jej zdolność do działania podlega zdaniem Bartolusa (wiek XIV) prawu miejsca zamieszkania (lex domicilii), rzeczy natomiast, przedewszystkiem nieruchomości podlegać winny prawu miejsca położenia, (lex rei sitae) gdy dla rzeczy ruchomych właściwym jest statut osobowy ich właściciela (mobilia personam sequntur—ruchomości idą za właścicielem). O ważności czynności decyduje miejsce jej zawarcia, co odnosi się również i do formy czynności, skąd pochodzi adagjum „locus regit actum“. Dopuszczalne są oczywiście pewne odstępstwa np. możność poddania pewnego stosunku prawnego prawu miejsca jego wykonania, a nie prawu miejsca zawarcia, które to prawo winno być właściwem.

Teorja statutowa jakkolwiek nie zawsze zastosowalna, obowiązuje z pewnemi zmianami na obszarze prawa anglo-amerykańskiego, gdzie zresztą stosowanie prawa obcego dozwolone jest wyłącznie w imię niepisanej comitatis gentium (grzeczności międzynarodowej), a nie wskutek zobowiązań, wynikających z umów z innemi państwami. Anglja bowiem i U. S. A. konsekwentnie odmawiają przyłączenia się do odnośnych konwencyj haskich w przedmiocie stosowania zasad prywatnego prawa międzynarodowego.

Uczony prawnik niemiecki Savigny rozwinął w połowie ubiegłego wieku nową teorję międzynarodowego prawa prywatnego. Wywodził on mianowicie, iż dla rozwiązania nasuwających się trudności należy szukać obszaru prawnego właściwego dla danego stosunku prawnego i w miarę tego stosować prawo krajowe lub obce. Teorja ta znalazła wielu zwolenników, trudność jej, a właściwie trudność jej stosowania, polega na dowolności, jakiej poddane jest poszukiwanie owego obszaru prawnego. Została ona jednak w nauce uznana, choć w tym samym mniejwięcej czasie wystąpili Włosi z nową teorją prawno - polityczną, teorją narodowości. Twierdzą oni mianowicie, iż każdy naród wytwarza sobie i przyjmuje prawo, będące rezultatem jego procesów dziejowych i jakie uważa dla siebie za najwłaściwsze, konsekwentnie przeto każdy powinien podlegać nawet zagranicą w zakresie praw osobowych swemu prawu ojczystemu, jako najlepiej mu znanemu, co tembardziej jest możliwe, że ogólne podstawy prawa cywilnego są wszędzie mniejwięcej jednakowe i kolizje, jakieby ewentualnie powstały w kraju, naskutek stosowania do cudzoziemców ich ustaw właściwych, nie odgrywają większej roli. Dominująca rola „legis patriae" przyjęta została w kodeksie cywilnym włoskim z r. 1866, a i dziś nauka włoska pilnie strzeże tej zasady przynajmniej w odniesieniu do Włochów zagranicą. Odmianą zasady narodowości jest przyjęta na konferencjach haskich (koniec w. XIX początek w. XX) znacznie wygodniejsza zasada przynależności państwowej, która za prawo właściwe uważa prawo państwa, którego jednostka jest obywatelem. Zasada ta przyjęta jest zupełnie słusznie i przez Polskę w Prawie prywatnem międzynarodowem z dn. 2.VIII 1926 r. (Dz. U. № 101 poz. 581), gdy bowiem w Europie narodów jest kilkadziesiąt, to państw jest kilkanaście, a w stosunkach międzynarodowych im mniej różnych praw, tem mniej i ewentualnych konfliktów.

Zasadę przynależności państwowej należy uznać za tembardziej właściwą, że państwo, będące również jak i naród, wynikiem pewnych procesów dziejowych musi objąć wszystkich nowych obywateli jednem zunifikowanem prawem, będącem niezmiernej wagi więzią organizacyjną.

W okresie niewoli byliśmy rzecz prosta zwolennikami włoskiej teorji narodowości, co było niejako protestem przeciwko rozbiorom; stąd walka o utrzymanie w mocy ustaw francuskich i polskich w b. Królestwie, dziś jednak ustawy dzielnicowe, choćby najlepsze muszą ustąpić, w imię wyższych interesów państwowych, ogólno polskim przepisom prawnym.

(d. c. n.)

Karol Werkowski.

Kodeks zobowiązań w praktyce notarjalnej

(ciąg dalszy)

Darowizna

Na obszarze mocy obowiązującej Kodeksu Napoleona mamy do czynienia z darowiznami dwojakiego rodzaju: z darowizną między żyjącymi i z darowizną na przypadek śmierci. Źródłem pierwszej jest umowa pomiędzy darującym i obdarowanym, druga ma źródło swoje w rozporządzeniu testamentowem. W życiu potocznem darowiznę między żyjącymi nazywamy poprostu darowizną, bez żadnych dalszych określeń i to zresztą znalazło swój wyraz w nowym Kodeksie zobowiązań. O darowiźnie na przypadek śmierci mówimy, że jest to zapis testamentowy (legat): ogólny, pod tytułem ogólnym lub szczególny. Już poniekąd z samego podziału darowizn na darowiznę między żyjącymi i na przypadek śmierci wynika, że przy pierwszej, gdy już została ona przyjęta, majątek darowany przechodzi niezwłocznie na obdarowanego, przy drugiej zaś — dopiero po śmierci darującego (testatora), przytem stosownie do obowiązującego nadal art. 906 K. N., aby być zdolnym do otrzymywania przez darowiznę między żyjącymi wystarcza być poczętym w chwili darowizny, a zaś, aby być zdolnym do otrzymywania przez testament, wystarcza być poczętym w czasie zgonu testatora. Niemniej jednak darowizna lub testament o tyle tylko będą miały swój skutek, o ile dziecko urodzi się zdolnem do życia.

Przystępując do zapoznawania się z przepisami prawnemi o darowiźnie, należy przedewszystkiem zwrócić uwagę na to, że postanowienia Kodeksu zobowiązań o darowiźnie, w artykułach 354—369 zawarte nie wyczerpują wszystkich, obowiązujących u nas w tej mierze przepisów prawa. Obok bowiem przepisów Kodeksu zobowiązań obowiązują jeszcze, zgodnie z art. XVI § 1 przepisów wprowadzających Kodeks zobowiązań, przepisy kodeksu cywilnego Napoleona mianowicie: przepisy artykułów 893, 896—900 o darowiznach między żyjącymi w ogólności i przepisy artykułów 901 — 912 o zdolności do rozporządzenia lub do otrzymywania przez darowiznę między żyjącymi, przepisy artykułów 913—930 o części rozrządzalnej majątku (legityma) i o zmniejszeniu (redukcji) darowizn, przepisy artykułów 935, 937, 938, 942 i 943 między innemi o przyjęciu darowizn, uczynionych nieletniemu, bezwłasnowolnemu, na korzyść przytułków, ubogich gminy lub zakładów użyteczności publicznej, przepisy artykułów 1048—1074 o darowiznach dozwolonych na korzyść wnuków darującego albo na korzyść dzieci, braci jego i siostr (substycje), przepisy artykułów 1075—1080 o działach, przez ojca, matkę lub innych wstępnych między zstępnymi uczynionych, przepisy artykułów 1081—1090 o darowiznach, uczynionych w umowie przedślubnej małżonkom i dzieciom, z małżeństwa urodzić się mogącym, przepisy artykułów 1091—1096 o darowiznach pomiędzy małżonkami bądź przez umowę przedślubną, bądź w czasie małżeństwa, tudzież przepisy artykułów 843—850, 855—869 o powrotach (komportacji) do masy spadkowej po darującym.

Darowizna według Kodeksu Napoleona była to swego rodzaju umowa, (podlegająca przymusowi aktu notarjalnego), mocą której darujący wyzuwał się niezwłocznie z rzeczy darowanej na korzyść obdarowanego, jeżeli ten ostatni jednocześnie lub przez późniejszy, jeszcze za życia darującego akt notarjalny darowiznę tę przyjął (art. 894, 931 i 932). Mógł przytem darujący zachować dla siebie używanie lub użytkowanie darowanego mienia. Mógł również darować jeden i ten sam majątek nieruchomy lub ruchomy jednej osobie na własność, czyli tak zwaną gołą własność (nuda proprietas), a drugiej na używanie lub użytkowanie (art. 949). Mógł wreszcie zastrzec sobie prawo powrotu przedmiotów darowanych bądź na wypadek wcześniejszej śmierci samego tylko obdarowanego, bądź na wypadek wcześniejszej śmierci obdarowanego i jego zstępnych (art. 951) Darowizna w zasadzie była nieodwołalna. Jedynie w drodze wyjątku mogła być odwołana z powodu niewykonania warunków, pod jakiemi była uczyniona, z powodu niewdzięczności lub z powodu przybycia dzieci darującemu (art. 953), przyczem w tym ostatnim przypadku odwołanie następowało z samego prawa.

Inaczej się rzecz ma pod tym względem w Kodeksie zobowiązań. Kodeks zobowiązań traktuje darowiznę poprostu jako umowę pomiędzy darującym i obdarowanym, poprzedzoną ofertą, przez którą darujący zobowiązuje, czyli niejako przyrzeka, dokonać kosztem swego majątku bezpłatnego przysporzenia majątkowego na rzecz obdarowanego (art. 354 § 1). I dopiero po przyjęciu tej oferty przez obdarowanego powstaje umowa darowizny, zobowiązująca darującego do wydania względnie przeniesienia własności przedmiotu darowizny na obdarowanego. — Tak by się więc sprawa przedstawiała z przeniesieniem własności na obdarowanego, gdyby nie to, że został utrzymany nadal w mocy art. 938 K. N., według którego darowizna, należycie przyjęta, jest zupełną i własność przedmiotów darowanych odrazu przechodzi na obdarowanego bez potrzeby innego wydania. — W tym stanie rzeczy możemy śmiało pisać w aktach darowizny, które zazwyczaj są finałem skonkretyzowanych umów ustnych (porozumień), że Iks wprost daruje (a nie zaledwie obowiązuje się darować) Igrekowi to i to wartości (w szacunku) tyle i tyle i jednocześnie przenosi na obdarowanego własność darowanych przedmiotów, względnie zgadza się na przepisanie w wykazie hipotecznym tytułu (prawa) własności darowanej nieruchomości, lub zgadza się na przepisanie darowanej wierzytelności w wykazie hipotecznym — na imię obdarowanego.

Darczyńca może obciążyć obdarowanego obowiązkiem spełnienia oznaczonego świadczenia (art. 354 § 2) np. włożenie obowiązku na obdarowanego zapłacenia długów wyszczególnionych darującego. Oczywiście, z natury rzeczy wynika, że wartość świadczenia w żadnym razie nie może być wyższą od wartości obciążonego niem mienia darowanego, gdyż tym sposobem obdarowany nie tylko, że nie przysporzyłby sobie majątku, lecz przeciwnie doznałby nawet uszczerbku w majątku swoim na korzyść darującego. Nastąpiłaby wskutek tego zmiana ról: darujący nieoczekiwanie wyszedłby na obdarowanego, a obdarowany—na darującego. — Nie może być także wartość świadczenia równą wartości darowanego majątku, gdyż nie była to darowizna, lecz zwykła umowa wzajemna, w której wartość przedmiotu quasi — darowizny znajduje swój odpowiednik w wartości świadczenia, czyli że obie te wartości wzajemnie się pokrywają, — Możnaby powiedzieć, że przecież w tych okolicznościach obdarowany może takiej darowizny nie przyjąć. Tak jest, ale tu już narazie nie o to chodzi. Chodzi o to, że nie zawsze podany przez strony w akcie darowizny szacunek odpowiada wartości, jaką sam objekt darowizny przedstawia dla obdarowanego, i dlatego, jeżeli to ma być darowizna, za jaką ją obie strony uważają, określona w akcie wartość przedmiotu darowizny powinna być wyższa od wartości świadczeń, do których spełnienia darujący zobowiązuje obdarowanego.

Według obowiązującego nadal art 943 K. N. darowizna między żyjącymi, z wyjątkiem przypadków, przewidzianych w art. 1082—1085, 1093,1094 i 1098 K.N., obejmować może tylko majątek teraźniejszy darującego, jeżeli obejmuje majątek przyszły, jest w tym względzie nieważna. Również według art. 356 Kod. zob. nie może być przedmiotem darowizny zbycie lub obciążenie użytkowaniem majątku przyszłego ani w całości, ani w części.

Darowizna może polegać:

a) na zbyciu pod tytułem darmym, czyli przeniesieniu na obdarowanego własności nieruchomości, rzeczy ruchomych zmysłowych, papierów wartościowych lub wierzytelności;

b) na ustąpieniu pod tytułem darmym praw spornych do nieruchomości lub rzeczy ruchomych;

c) na ustąpieniu pod tytułem darmym przysługującego darującemu prawa użytkowania (art. 595 K. N.);

d) na ustanowieniu przez darującego na rzecz obdarowanego prawa użytkowania, używania lub mieszkania (art. 578 i nast. oraz art. 625 i nast. K. N.);

e) na daniu obdarowanemu przez darującego odrazu lub w terminie oznaczonym określonej sumy pieniężnej,

f) na ustanowieniu renty (art. 596 § 2 Kod. Zob.)

W tem miejscu godzi się jeszcze wspomnieć o tem, że mimo uchylenia artykułów 949 i 951 Kod. Napoleona, dopuszczalne są pod rządem Kodeksu zobowiązań, w granicach autonomji stron, w darowiznach postanowienia umowne, mocą których darujący zachowuje dla siebie używanie lub użytkowanie darowanego majątku ruchomego lub nieruchomego, albo jeden i ten sam majątek daruje jednej osobie na tak zwaną gołą własność, a drugiej — na używanie lub użytkowanie, albo wreszcie zastrzega sobie prawo powrotu przedmiotu darowizny czy to na wypadek wcześniejszej śmierci samego tylko obdarowanego, czy na wypadek wcześniejszej śmierci obdarowanego i jego zstępnych. Przy zastrzeżeniu prawa powrotu należy jeszcze przewidzieć w darowiźnie skutki takiego zastrzeżenia umownego, a więc rozwiązanie, samem przez się prawem wszelkich aktów zbycia darowanego mienia i zwolnienie go od wszelkich ciężarów i hipotek, ustanowionych przez obdarowanego i jego następców.

(d. c. n.)

Tadeusz Dorożała
Poznań

Przekształcenie spółek według Kodeksu Handlowego

(Sp. z o. o. na spółkę akcyjną)

W myśl art. 497 K. h. przy przekształceniu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na spółkę akcyjną stosuje się odpowiednio przepisy art. 491—496 K. h. Zatem potrzeba, by:

a) spólnicy spółki z ogr. odp. powzięli odpowiednią uchwałę o przekształceniu (art. 492 § 1 K. h.),

b) uchwała ta zapadła na zgromadzeniu większością 3/4 głosów oddanych, o ile statut spółki nie wymaga warunków surowszych,

c) w zgromadzeniu uczestniczyła ilość osób, przedstawiająca przynajmniej połowę kapitału zakładowego.

Art. 493 K. h. stanowi, że spólnicy dotychczasowej spółki (z o. o.) za swoje udziały otrzymują akcje nowej spółki, przyczem spólnicy mający conajmniej 2/3 kapitału zakładowego muszą akcje objąć.

Kapitał zakładowy nowej spółki (spółki akcyjnej) nie może być niższy od kapitału zakładowego spółki z o, o. (art. 493 Nr. 4 K. h.).

W myśl art. 311 K. h. minimalny kapitał zakładowy spółki akcyjnej musi wynosić 250.000.— zł.; jeżeli zatem kapitał zakładowy spółki z o. o. będzie niższy, natenczas w spółce akcyjnej będą musiały być objęte akcje niepokryte udziałami albo przez dotychczasowych spólników, lub przez osoby obce z tem, że udziały te powinny być opłacone w całości gotówką (art. 493 Nr. 5 K. h.).

Uchwały spólników wymagają zaprotokółowania przez notarjusza. Art. 492 K. h. wymaga, by uchwała określiła wartość udziałów na podstawie osobnego bilansu, sporządzonego w trybie przepisanym dla sporządzania bilansów rocznych oraz zawierała projekt umowy nowej spółki (spółki akcyjnej).

Protokół notarjalny opiewać będzie jak następuje:

Repertorjum numer:

Działo się w Poznaniu dnia i t. d.

Na żądanie udał się niżej podpisany..... notarjusz, mający swe miejsce urzędowania w Poznaniu przy ulicy....., do lokalu handlowego spółki „Huta Szkła" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Poznaniu przy ulicy...... a to celem zaprotokółowania uchwał zgromadzenia spólników. Tamże stawili się, notarjuszowi osobiście znani: a) kupiec Wojciech Nowicki z Poznania, b) przemysłowiec Bartłomiej Wojciechowski z Poznania. c) przemysłowiec Andrzej Karczewski z Poznania, którzy oświadczyli, że są jedynymi spólnikami spółki „Huta Szkła" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i że przystępują do odbycia zgromadzenia spólników zwołanego na dzień dzisiejszy do lokalu handlowego spółki.

Stawający powierzają jednogłośnie przewodnictwo Andrzejowi Karczewskiemu, co tenże przyjmuje stwierdzając, że zgromadzenie zostało prawidłowo zwołane, i że obecni są wszyscy spólnicy, wobec czego zebranie posiada zdolność do powzięcia uchwał.

Załącza się do niniejszego protokółu:

a) zaproszenie na dzisiejsze zgromadzenie wraz z recepisami pocztowemi, b) podpisaną przez uczestników zebrania listę obecności. Porządek obrad według powyższego zaproszenia obejmuje: 1) powzięcie uchwały o przekształceniu spółki dotychczasowej na spółkę akcyjną 2) zatwierdzenie bilansu oraz rachunku zysków i strat, 3) przyjęcie statutu spółki akcyjnej, 4) wolne głosy.

Powyższy porządek obrad załatwiono jak następuje:

Punkt 1. Przewodniczący wnosi o powzięcie następującej uchwały: „Zgromadzenie spólników uchwala przekształcenie dotychczasowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na spółkę akcyjną". Spólnicy w jawnem głosowaniu jednogłośnie oświadczają się za powyższym wnioskiem.

Punkt 2. Przedłożony przez przewodniczącego bilans oraz rachunek zysków i strat po dzień dzisiejszy spólnicy w jawnem głosowaniu jednogłośnie zatwierdzają.

Punkt 3. Przewodniczący odczytał statut spółki akcyjnej z dnia...... (reporterjum numer......). Firma będzie odtąd brzmiała: „Huta Szkła" Spółka Akcyjna.

Spólnicy oświadczają jednogłośnie, że zgadzają się na powyższy statut i że obejmują:

a) Wojciech Nowicki 200 akcyj po 500.— złotych czyli .	100.000.— zł.
b) Bartłomiej Wojciechowski 200 akcyj po 500.— zł. czyli	100.000.— zł.
c) Andrzej Karczewski 100 akcyj po 500.— złotych czyli .	50.000.— zł.
Razem . .	250.000.— zł.

tak że w ten sposób cały kapitał akcyjny został objęty. Akcje są imienne. Cena emisyjna jest równa nominalnej.

Spólnicy stwierdzają, że wpłacenie kapitału akcyjnego zostaje dokonane w ten sposób, że wzamian za akcje wkładają spólnicy cały majątek dotychczasowej spółki ze wszystkiemi aktywami i pasywami oszacowany na 250.000.— zł.

Następnie przewodniczący odczytuje sprawozdanie założycieli spółki akcyjnej odnośnie do dotychczasowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i opinje biegłych rewidentów.

Spólnicy oświadczają, że treść powyższych aktów przyjmują do wiadomości.

Punkt 4. Wniosków nie zgłoszono, wobec czego przewodniczący solwuje zebranie.'

Protokół odczytano, obecni go przyjmują, poczem przewodniczący i notarjusz go jak następuje podpisali:"

Przekształcenie dotychczasowej spółki na spółkę akcyjną zgłoszą zarządy obu spółek do rejestru handlowego po myśli art. 495 K. h. Naskutek tego zgłoszenia, należy wykreślić dawną spółkę i wpisać nową spółkę akcyjną. Z chwilą wpisu przekształcenia spółka dotychczasowa staje się spółką akcyjną; o przekształceniu w ciągu 2 tygodni należy zawiadomić Ministerstwo Przemysłu i Handlu (art. 496 § 1 K. h.).

Odnośnie do opłat stemplowych ma zastosowanie art. 107 ust, o opłatach stemplowych.

Bolesław Tyszka

Jeszcze o obrocie gruntami włościańskiemi

Zainteresowanie sprawą obrotu gruntami włościańskiemi nie przestaje być aktualnem.

Sprawa ta ważna jest dla pracowników kancelaryj notarjalnych, a jeszcze bardziej ważną dla właścicieli gruntów włościańskich (ukazowych).

P. St. Chmielewski w pracy swej „Obrót gruntami włościańskiemi", jeżeli chodzi o kancelarje notarjalne, zadośćuczynił ich potrzebom: podał krótki szkic historyczny sprawy włościańskiej i na podstawie obowiązujących przepisów wyjaśnił, jak obrót gruntami włościańskiemi (ukazowemi) może być dokonywany, jakim podlega ograniczeniom.

Z pracy p. St. Chmielewskiego wynika, że:

1) grunty włościańskie są te, które przyznano chłopom na mocy Ukazu z 19 lutego 1864 r., uzupełnionym Ustawą z 11 czerwca 1891 roku,

2) dowodem uznania gruntów za włościańskie (ukazowe) są tabele likwidacyjne, stanowiące tytuł własności dla osób do tych tabel wpisanych (i ich spadkobierców),

3) osoby wpisane do tabel likwidacyjnych muszą być chłopami (włościanie),

4) ograniczenia podmiotowe (co do osób) na podstawie Orzeczenia Sądu Najwyższego (Nr. C 1267/34) nie mają mocy obowiązującej, jako sprzeczne z ustrojem politycznym polskim,

5) Min. Reform Rolnych zastrzega dla siebie prawo kontroli nad obrotem gruntów wniesionych do tabel,

6) działki gruntów włościańskich (tabelowych) przy zawieraniu aktów o przejście własności nie mogą być dzielone na mniejsze niż 6 morgowe.

Jednym z koniecznych warunków, by dany grunt zaliczyć do gruntów włościańskich jest, że musi być ten grunt wpisany do tabeli likwidacyjnej i dokładnie w niej określony pod względem wielkości (obszaru) i położenia (miejsce).

Wydany ostatnio w tej sprawie Reskrypt Min. Sprawiedliwości z dnia 3 lipca 1935 r. Nr. I.C.1114/1/1/1935 reguluje obrót gruntami włościańskiemi w ten sposób:

1) jeżeli chodzi o przynależność stanową nabywcy, to przepisy prawa z 1891 r. utraciły swą moc, a to wobec Ustawy z dn. 13 marca 1931 r.

— Znaczy, że nabywać grunty włościańskie mogą nie tylko włościanie, względnie mieszczanie-rolnicy.

2) przepisy prawa z 1891 roku w stosunku do kwalifikacyj zawodowych nabywców gruntów włościańskich zachowały swą moc, nie są bowiem sprzeczne z Konstytucją Polską.

— Czyli grunty włościańskie mogą nabywać tylko zawodowi rolnicy, kwalifikacje których winny być stwierdzone.

3) przepisy prawa z roku 1891, jako przepisy szczególne, są zgodne z polskiem ustawodawstwem agrarnem, ograniczającem wolny obrót ziemią.

— A więc działki gruntów włościańskich przy zawieraniu aktów o przejście własności nie mogą być mniejsze niż 6 morgów.

Jeżeli zatem chodzi o grunty ściśle włościańskie, a więc odpowiadające wszystkim warunkom by być włościańskiemi, sprawa jest jasna i wyczerpana. Niejasną jednak pozostaje ta sama sprawa w wypadkach, gdy grunty włościańskie (danej wsi) uległy skomasowaniu. W obrębie wsi mogą być i grunty włościańskie (ukazowe z tabelami) i niewłościańskie (szlacheckie). Posiadacz danego kawałka gruntu ukazowego otrzymuje wzamian inny kawałek, często odległy o całe kilometry i właśnie niewłościański. Zamiast posiadanych dotychczas np. 15 morgów dostaje 18 albo 12. Niekoniecznie zresztą ma otrzymać grunt niewłościański, może nawet i włościański. Nie będzie to jednak nigdy ten sam kawałek, który figurował w tabeli ani pod względem położenia (miejsca), ani pod względem wielkości (granice). Dla gruntów skomasowanych urządzają się księgi hipoteczne i tytuł własności reguluje się na podstawie przeprowadzonej komasacji. Dowodem tytułu własności przestaje być tabela likwidacyjna, a staje się księga hipoteczna. Przy komasacjach następuje pomieszanie gruntów i zmieniają się dowody tytułów własności. Zarówno grunty włościańskie jak i tabele likwidacyjne przy komasacjach giną — nikną, przestają istnieć. Po hipotecznem uregulowaniu skomasowanych obszarów wiejskich nie istnieje żaden z warunków koniecznych, by grunt był włościańskim. Niema gruntów wpisanych do tabel, bo same tabele przestały istnieć.

I tu ciekawem się staje, jaka powinna być praktyka notarjalna. Ani praca p. St. Chmielewskiego, ani Reskrypt Min. Sprawiedliwości nic nam o tem nie mówią. Jedne kancelarje notarjalne, wychodząc ze słusznego zresztą założenia, że grunty skomasowane utraciły wszelkie cechy gruntów włościańskich, nie stosują żadnych ograniczeń wynikających z prawa z roku 1891, stosując jedynie Rozp. Rady Min. z dn.

1 września 1919 r., normujące przenoszenie własności nieruchomości ziemskich, a więc sporządzają akty, dotyczące działek mniejszych niż 6 morgów. Inne kancelarje, opierając się na tem, że w dowodach do ksiąg hipotecznych istnieją ślady o tem, że w danej skomasowanej wsi były grunty włościańskie, odmawiają sporządzenia aktów dla działek mniejszych niż 6 morgów.

Ta sprawa zarówno ze względu na swe znaczenie dla kancelaryj notarjalnych, jak i dla właścicieli skomasowanych gruntów włościańskich, wymaga wyświetlenia i uregulowania.

Według mnie uregulowanie tej sprawy powinno nastąpić w tym duchu: do wszystkich wiosek, grunty których podległy skomasowaniu na podstawie polskiej ustawy komasacyjnej, nie powinno się stosować przepisów prawa z roku 1891 o obrocie gruntami włościańskiemi.

Tadeusz Wojciechowski

O przyłączeniu się pracowników notarjatu małopolskiego

Po dzielnicy pruskiej, która w tym roku przyłączyła się do naszego Związku, otwierając w większych ośrodkach oddziały ze stołecznym oddziałem w Poznaniu na czele, przyszła kolej na Małopolskę Wschodnią.

Dziwnem się może wydaje, iż pracownicy notarjatu polskiego, pracując od lat 17 w Odrodzonej Ojczyźnie, dotychczas nie są zrzeszeni w jednym ogólnopolskim Związku i dość często jedni o drugich nic nie wiedzą, a przedewszystkiem nie wiedzą, w jakich warunkach pracują koledzy, o paręset kilometrów oddaleni.

Powtarzam, że dziwnem się to może wydawać, lecz tylko dla niewtajemniczonych. Bo zważywszy, że doniedawna dzieliły nas odrębne przepisy dzielnicowe co do ustroju notarjatu, łatwo będzie zdać sobie sprawę, iż do zorganizowania się mogliśmy przystąpić dopiero z chwilą unifikacji prawa o notarjacie, a ponieważ przyszło ono w chwili największego napięcia kryzysu ekonomicznego, brak nam więc środków do szybkiego urzeczywistnienia pięknej idei zespolenia całego świata pracy w polskim notarjacie.

Zaszczytną rolę łączenia wszystkich pod jednym sztandarem Związku pracowników notarjatu Rzeczypospolitej Polskiej wzięła na siebie Warszawa, jako stolica, z której brać winny początek wszelkie poczynania i inicjatywa, jednakże wysłanie delegata z Warszawy do dzielnicy, oddalonej o paręset kilometrów, napotykało na pewne trudności tak pod względem czasu, jak i kosztów.

Toteż, zamierzając podczas tegorocznego urlopu, zwiedzić Targi Wschodnie we Lwowie, połączyłem przyjemne z pożytecznem i przyjąłem na siebie obowiązek delegata naszego Związku dla nawiązania kontaktu z pracownikami notarjatu Małopolski Wschodniej.

Znając Lwów tak z czasów przedwojennych, jak i powojennych, — w tym roku, po przyjeździe i zainstalowaniu się, gdy wyruszyłem na miasto dla spełnienia mej misji, byłem niemile zaskoczony, gdyż wszystkie kancelarje notarjalne gdzieś znikły. Pytam więc przechodniów i policjanta o najbliższą kancelarję notarjalną i dowiaduję się, iż „notarjat" mieści się przy ulicy Batorego w sąsiedztwie sądów: apelacyjnego i okręgowego. Rzeczywiście, przy ulicy Batorego 9, a więc w śródmieściu, gdyż niedaleko Placu Marjackiego, w nowoczesnym, dość ładnym domu, mieszczą się wszystkie kancelarje notarjalne. Wchodzę do gmachu, urządzonego z pewnym komfortem, klatka schodowa wyłożona barwnym alabastrem, na schodach ładny chodnik, wszędzie ład i porządek, czysto, mile i przytulnie. Na parterze, na jednych z drzwi, widnieje napis „sprawy hipoteczne", jak się później dowiedziałem, za drzwiami temi mieści się biuro, w którem załatwiane są czynności klijenteli pozamiejscowej (nie ze Lwowa). Biuro to posiada specjalny personel pod kierownictwem jednego z asesorów notarjalnych i w biurze tem przygotowują żądane czynności, które następnie przyjmuje pod „swoją firmą" jeden ze zrzeszonych notarjuszów, ale o tem później. Udaję się na piętra, gdzie mieszczą się kancelarje notarjalne, urządzone mniejwięcej tak samo, jak w naszej warszawskiej Hipotece. Kancelarja obok kancelarji, dwupokojowa, na drzwiach nazwiska notarjuszów. Wybieram pierwszą z brzegu kancelarję, wchodzę, pytam się o kierownika kancelarji, ale nie zastaję go, gdyż jest z czynnością na mieście, udaję się do drugiej, tu mi się lepiej powiodło, gdyż zastaję kierownika tej kancelarji, dyktującego maszynistce treść jakiegoś dokumentu. Wzajemne przedstawienie się, powitanie, moja legitymacja w jakim charakterze przybywam, udajemy się do gabinetu i rozpoczynamy przemiłą pogawędkę na temat stosunków w notarjacie lwowskim. Ponieważ podczas mego pobytu konferowałem z kilkoma kolegami lwowskimi i chcę w sprawozdaniu mem być objektywnym, przeto dla uniknięcia nieporozumień i nienadawania artykułowi temu charakteru wywiadu, nazwisk kolegów tych nie ujawniam.

Otóż notarjat lwowski przechodzi dość ciężki kryzys tak pod względem materjalnym, jak i personalnym. Bardzo wielu wyszkolonych (starszych) kandydatów notarjalnych, przy reorganizacji notarjatu, zostało mianowanych notarjuszami na prowincji, wskutek czego, pozostali nieliczni młodzi kandydaci, dzisiejsi asesorowie i aplikanci, którzy zapewne, w niedalekiej przyszłości, otrzymają również nominację na notarjuszów. Zarybek prawniczy jest znikomy i ten pracuje w kancelarjach nie w charakterze aplikantów, a zwykłych urzędników notarjalnych, względnie, o ile są wyszkoleni, — w charakterze tak zwanych solicytatorów, czyli po naszemu referentów. Wynagrodzenia są więcej niż mizerne, co tembardziej wydało mi się dziwnem, że obroty w kancelarjach, jak na stosunki lwowskie, są dość spore.

Nieuczciwa konkurencja zawodowa zmusiła notarjat lwowski do „scalenia się". To znaczy, że kancelarje rozsiane po całym Lwowie zostały, za zgodą władz przełożonych, przeniesione do jednego gmachu i pracując oficjalnie każda na swoją rękę (oddzielne repertorjum i indywidualne płacenie podatków) w zasadzie mają wspólną kasę i czysty zysk dzielą na równe części. Reforma ta wprowadzona została od roku i, mimo sprzeciwów pewnych sfer z zewnątrz, dała rezultaty zadawalające, gdyż ustała konkurencja i obniżanie taksy, a temsamem podniesiona została godność i powaga zawodu notarjalnego.

Przechodząc z kolei do omówienia spraw aktualnych, związanych z moją misją, z przykrością stwierdziłem, iż mimo wyżej opisanego zespolenia pracy zawodowej, pracownicy notarjatu lwowskiego nie są objęci żadną organizacją zawodową i chodzą luzem. To też z prawdziwem zadowoleniem powitali mnie jako wysłannika z Warszawy, gorąco przyjęli apel przyłączenia się do naszego Związku i, w poczuciu, iż w jedności siła, przyrzekli przystąpić niezwłocznie do zorganizowania się w Oddziały naszego Związku na terenie wszystkich województw Małopolski Wschodniej (lwowskie, stanisławowskie i tarnopolskie).

Zorganizowania i wszczęcia odpowiedniej akcji podjęli się Koledzy: asesor notarjalny Adolf Bednarowski i urzędnik notarjalny Zygmunt Ordęga (warszawianin, pracujący od lat 9 w notarjacie lwowskim), i do nich Koledzy z Małopolski Wschodniej winni się zwracać po wszelkie informacje w sprawie zorganizowania się w Oddziały naszego Związku. Adres: Lwów, ul. Batorego 9, notarjat.

Na tem właściwie zakończyłem moją pogawędkę z miłymi rozmówcami, a zatem i moją misję w sprawie przyłączenia się kolegów małopolskich do naszego Związku, pożegnałem ich, dziękując za przyjęcie i udzielenie mi potrzebnych wyjaśnień, oraz zapewniając w imieniu naszego Związku, iż przyjmiemy ich z otwartemi ramionami i szczerem sercem, dzieląc wspólnie dole i niedole.

St. Jędrzejewski.

W obliczu nowej redukcji

Urzędy Pocztowe z powołaniem się na komunikat Okręgowej Dyrekcji Poczt i Telegrafów rozesłały bankom i instytucjom kredytowym pismo następującej treści:

„Urząd Pocztowy .... Oddział I, Administracyjny Nr. ... dnia ... sierpnia 1935 r. Do P. T. Banków i Instytucyj Finansowych w miejscu. Zgodnie z komunikatem Dyrekcji Okręgu Poczt i Telegrafów Nr. PK. 40 z dnia 24 VII. 1935 r., Urząd uprzejmie zawiadamia, że przy inkasie weksli miejscowych lub przeznaczonych do protestu w razie niezapłacenia, urząd, podobnie jak notarjusz, przysyłałby po godzinach kasowych do Instytucji W. Panów własnego funkcjonarjusza pocztowego, po odbiór przygotowanych do protestu weksli (za pokwitowaniem), następnego zaś dnia również przez własnego funkcjonarjusza, doręczałby weksle z protestem, względnie kwoty zainkasowane bez pobierania za tę dodatkową czynność osobnych opłat. Jeżeli zajdzie wypadek, że w międzyczasie, po oddaniu weksli do protestu wpłynie do Instytucji WPanów zapłata za weksel, Urząd, na żądanie WPanów zwróci dotyczący weksel, jeszcze niezaprotestowany również bez żadnych kosztów. Komunikując uprzejmie o powyższem, Urząd jest przeświadczony, że WPanowie zechcą łaskawie korzystać z nowowprowadzonych udogodnień przy protestowaniu weksli miejscowych. Celem poczynienia odpowiednich przygotowań, zechcą WPanowie łaskawie odpowiedzieć, czy i w jaki sposób będą korzystać z naszych usług. P. O. Naczelnika Urzędu (—)..."

Treść tego pisma podana była również w Przeglądzie Notarjalnym Nr. 17/35.

Jak widać z przytoczonego pisma, metody przyjęte przez Urzędy Pocztowe mają charakter wybitnie konkurencyjny i zmierzają planowo przez zaoferowanie swych usług i ulg przy protestowaniu weksli nie tylko do zdobycia, ale wogóle do zagarnięcia klijenteli notarjuszom.

Na skutki tej osobliwej konkurencji, nie licującej z powagą instytucji, nie trzeba było długo czekać.

Zwabione ponętną ofertą banki, stopniowo odpadają od notarjuszów i powierzają weksle do protestowania Urzędom Pocztowym.

Kwestja dni, a notarjusze pozbawieni będą czynności wekslowych.

Wskutek wytworzonej sytuacji, notarjusze stanęli przed poważnym zagadnieniem:

Albo ulec presji zainteresowanych banków i godzić się na udzielenie tak zwanej „prowizji" od każdego weksla oddanego do protestu, albo utracić podstawy do egzystencji.

W pierwszym wypadku notarjusze skrępowani są sankcjami Rady Notarjalnej i nakazami etyki zawodowej, w drugim wypadku utrata wpływów z czynności związanych z protestowaniem weksli, spowoduje obniżenie obecnych dochodów do 50—60%.

Jeśli zważymy, że przy zatrudnieniu 3—4 pracowników miesięczny dochód notarjusza jest obecnie bardzo niski, dalszy jeszcze spadek dochodu notarjusza, odbić się musi ujemnie na powadze samej instytucji, borykającej się już dziś z wielkiemi trudnościami materjalnemi.

W konsekwencji poważne obniżenie dochodu notarjusza z kolei wpłynie na zniżkę podatków: obrotowego i dochodowego, przyczem specjalny podatek nadzwyczajny z reguły odpadnie.

Dalszem następstwem zniżki dochodów to wypływająca z konieczności redukcja przez notarjuszów zbędnego wówczas personelu załatwiającego czynności protestowe.

Kwestja czy dla fikcji dochodowej, wskazane jest wogóle powierzanie czynności protestowych urzędom pocztowym w ośrodkach urzędowania notarjusza, nie mówiąc już o metodach zdobywania

klijenteli przez poczty, które stanowczo winny być niedopuszczalne.

Pozostawiając na uboczu szersze omówienie tej sprawy z punktu etyki zawodowej, jak również ocenę przytoczonych zarządzeń ze strony prawnej, musimy tu stanowczo zaprotestować przeciwko stosowaniu powyższych metod, skutkiem których nad całemi dziesiątkami pracowników notarjalnych zawisła groza utraty bytu i egzystencji.

Nie przypuszczamy ani na chwilę, aby w interesie państwa leżało zasilanie i tak już licznych kadr bezrobotnych malkontentów.

Sprawa jest paląca i wymaga niezwłocznych zarządzeń odnośnych władz.

Z życia organizacyjnego

Plenarne zebranie Zarządu Głównego

W dniu 15 września b. r. odbyło się plenarne zebranie Zarządu Głównego Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P.

W zebraniu wzięli udział:

z Warszawy: kol. kol. Włoskowicz Henryk, Dąbrowski Włodzimierz, Chmielewski Stanisław, Janczewski Aleksander i Taff Romuald.
z Lublina: kol. Nawrot Wacław
z Kielc: kol. Sowiński Stanisław
z Białegostoku: kol. Gonczarenko Aleksander
z Radomia: kol. Zdonkiewicz Roman
z Poznania: kol. Dorożała Tadeusz
z Siedlec: kol. Szczygielski Juljan
Delegaci z Białegostoku kol. Kosikowski Józef
„ „ Radomia „ Starosz Kazimierz

Zebranie zagaił Prezes Zarządu Głównego kolega Henryk Włoskowicz o godz. 11.30.

Porządek dzienny obejmował cały szereg aktualnych spraw dla ogółu pracowników, to też ożywiona dyskusja jaką toczyli zebrani po wysłuchaniu sprawozdań Prezydjum Zarządu przeciągnęła się do godz, 20.30.

Sprawozdanie ogólne z prac Prezydjum Zarządu Głównego złożył kol. Włoskowicz Henryk — oświetlając warunki w jakich Zarząd Główny zmuszony jest swe prace kontynuować.

Sprawozdanie Komisji Pośrednictwa Pracy złożył kol. Dąbrowski Włodzimierz z którego wynika, że na przestrzeni okresu sprawozdawczego od ostatniego Zjazdu do dnia zebrania, Komisja pośredniczyła kilkakrotnie przy obsadzaniu stanowisk w kancelarjach notarjalnych przez członków Związku. Podkreślić należy, że p. Notarjusze przeważnie zwracają się do Związku o kandydatów na wolne miejsca w ich kancelarjach. Zadaniem poszczególnych Oddziałów naszego Związku winno być nawiązanie w tej mierze porozumienia z odnośnemi Radami Notarjalnemi w tym sensie by w granicach możliwości PP. Notarjusze korzystali wyłącznie z pomocy Związku przy obsadzaniu wakujących posad.

Sprawozdanie kasowe za tenże okres złożył kol. Chmielewski Stanisław. Sprawozdanie to podzielone zostało na trzy działy: a) Zarządu głównego b) Nota-Teki, c) Kasy Pogrzebowej.

a) *Zarząd główny.* Stan finansowy Zarządu głównego przedstawia pewną poprawę, mianowicie za okres sprawozdawczy uzyskano minimalną nadwyżkę, którą obrócono na częściowe pokrycie strat i zobowiązań Związku za rok ubiegły. Opieszałość niektórych Zarządów Oddziałów w intensywniejszem zbieraniu składek oraz przesyłaniu należnych 30% Zarządowi głównemu powoduje w bardzo znacznym stopniu ograniczenie działalności Zarządu Głównego. Powzięto uchwałę zwrócenia uwagi Zarządom Oddziałów na powyższy stan i wezwania Zarządów do jaknajszybszego wyrównania zaległości.—

b) *Nota-Teka.* Wobec ofiarnej, pełnej poświęcenia i honorowej pracy kilku jednostek na rzecz naszego pisma, sytuacja finansowa Nota-Teki uległa znacznej poprawie, deficyt za okres sprawozdawczy wynosi około 700 złotych. Na pokrycie niedoboru posiada Związek zaległości w prenumeracie na sumę 1770 złotych. Porównanie matematyczne wskazywałoby, że Nota-Teka posiada pewną nadwyżkę. Niestety stałe zaleganie przez pokaźny odsetek prenumeratorów w regularnej opłacię zmusza Zarząd główny do ciągłego borykania się z trudnościami finansowemi.— Bierne ustosunkowanie się Członków Związku do pracy jednostek powoduje zniechęcenie do tej pracy. Dziś Zarząd główny stoi przed zadaniem zaangażowania stałego płatnego redaktora.—

Możnaby tego uniknąć, gdyby Oddziały zasilały łamy Nota-Teki swoimi artykułami, pozwoliłoby to na znaczne wprowadzenie oszczędności i faktyczne osiągnięcie równowagi budżetowej pisma. W konkluzji powzięto uchwałę: 1) prosić Kol. Szabłowskiego Edmunda o pozostanie na stanowisku redaktora i kierownika pisma; 2) upoważnić redaktora do zreorganizowania Komitetu Redakcyjnego, 3) wezwać Oddziały do zaprenumerowania propagandowych egzemplarzy „Nota-Teki" i do przeprowadzenia propagandy na rzecz naszego pisma wśród ogółu pracowników notarjatu i hipoteki; 4) upoważnić prezydjum Zarządu głównego do wszczęcia dochodzeń o należność za zaległą prenumeratę. 5) Upoważnić guorum do prowadzenia pisma przez osobę wybraną przez Prezydjum Zarządu Gł. 6) Upoważnić guorum do opracowania budżetu pisma z uwzględnieniem wynagrodzenia członków Komitetu Redakcyjnego i autorskiego.

c) *Kasa pogrzebowa.* W okresie sprawozdawczym nastąpiły dwa wypadki śmierci; Zarząd obecnej Kasy zmuszony został z rezerw dawnej Kasy wypłacić zaliczki po 500 złotych na poczet należnej zapomogi rodzinom naszych kolegów. W myśl nowego statutu Kasy wysokość odszkodowania winna być równa sumie wniesionych składek członkowskich za potrąceniem 10% na wydatki administracyjne. Składki te winny być natychmiast wpłacane przez członków i przekazywane przez oddziały do Kasy w każdym wypadku śmierci. W przybliżeniu winno odszkodowanie to wynosić około 900—1100 zło-

tych. Niestety Zarząd Kasy nie jest w stanie określić dokładnej sumy odszkodowania gdyż mimo wysłania zawiadomień o wypadkach śmierci nie otrzymał od Oddziałów, ani składek ani wykazów zawierających wysokość składek poszczególnych członków. Zadość uczyniły, częściowo tylko, wymaganiom statutu Kasy—Oddziały: Łódzki, Radomski i Kielecki, które łącznie wpłaciły 442 złote. Zebrani tłomaczyli to okresem urlopowym i niemożnością ściągnięcia zaległości. Opornych i zalegających należałoby uświadomić, że śmierć niestety jest idealnym i nie wyczerpanym pracownikiem, niekorzystającym nigdy z urlopu, a dzielnie też towarzyszącym urlopowiczom.

Poczem wysłuchano nadzwyczaj skrupulatnie zestawionych danych przez kol. Włodzimierza Dąbrowskiego —ankiety ogłoszonej przez Zarząd w sprawie płacy i pracy. Materjał to niezmiernie ciekawy i ilustrujący należycie obecny stan pracowników Notarjatu i Hipoteki. Warunki te szczegółowo przedstawił w swych artykułach drukowanych na łamach pisma sprawozdawca.

Zebrani uchwalili. Plenarne posiedzenie Zarządu Głównego przyjmuje do wiadomości sprawozdanie kol. Włodzimierza Dąbrowskiego w sprawie wyników ankiety o warunkach płacy i pracy. Zarząd Główny upoważnia quorum Zarządu Głównego do wszczęcia akcji wspólnie z Oddziałami w kierunku zorganizowania ogółu pracowników, zobowiązuje quorum do opracowania żądań pracowniczych również w porozumieniu z Oddziałami, wreszcie zobowiązuje quorum do wystąpienia na podstawie opracowanego materjału do Rad Notarjalnych o zawarcie umowy zbiorowej.

Następnie wysłuchano sprawozdanie kol. Henryka Włoskowicza z poczynań Zarządu dotyczacych nowelizacji art. 131 i 145 art. p. o n. Zebrani uznali dotychczasowe poczynania kol. Włoskowicza za odpowiadające wymaganiom ogółu pracowników.

Prezes Zarządu Głównego Kol. Henryk Włoskowicz poinformował zebranych o przebiegu interwencji swojej w imieniu Związku u Prezesa Rady Notarjalnej w Warszawie, dotyczącej starań Ministerstwa Poczt i Telegrafów o przejęcie protestów weksli.

Wreszcie postanowiono zwrócić się z apelem do Zarządów Oddziałów o lokowanie funduszów w Kasie Pożyczkowo-Oszczędnościowej naszego Zwiazku.

Parę słów o nas samych

Poniżej zamieszczamy artykuły, nadesłane nam jednocześnie przez 2-ch Kolegów z prowincji, nacechowane niezwykłą troską o rozwój Związku i jego należyte stanowisko.

(red.)

Gdy poraz pierwszy przekroczyłem progi kancelarji notarjalnej, zasiadłem do pracy z ogromną radością, wiarą w przyszłość i jakto mówi się, miałem skrzydła u ramion. Jakże zresztą nie „poruszać z posad ziemi", kiedy stajemy przy warsztacie swego losu? Myślałem, a wszystko mnie do tego upoważniało, że po dłuższej uczciwej i sumiennej pracy zapewnię sobie pewien dobrobyt, a później spokojną starość. Sądzę, że każdy z nas tak zaczynał i tak marzył.

A czy te marzenia ziściły się? Powiedzmy śmiało i otwarcie, że nie!

Zamiast zdobycia lepszego losu i zapewnienia sobie i swoim najbliższym jaśniejszej przyszłości doszliśmy do przekonania, że prócz utraty zdrowia, zapału i sił do pracy i prócz poczucia dobrze spełnionego obowiązku, nic więcej nie zdobyliśmy. Przeciwnie! Zmuszeni jesteśmy z jaknajwiększą troską patrzeć co będzie dalej.

Bardzo wiele przyczyn złożyło się na nasze niepowodzenia. Znamy je dobrze i nie róbmy sobie przykrości ich rozpamiętywaniem, a próbujmy w miarę naszych sił i możności zaradzić złemu. Oczywiście, że jeżeli będziemy radzić każdy sobie, to nic z tego nie wyniknie. Musimy wszyscy podać sobie ręce i powiedzieć, że chcemy wspólnie pracować dla lepszej przyszłości. Nie będzie to takie trudne, jakby się na pozór zdawało.

Mamy przecież już dość silne podstawy i ramy organizacyjne w postaci Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki i od nas tylko zależy, aby te podstawy i ramy stały się wpływowym czynnikiem, należycie przygotowanych do obrony naszych słusznych praw i interesów, nabytych długoletnią pracą. Żeby to jednak osiągnąć, nie możemy tak jak dotychczas oglądać się na garść ludzi dobrej woli, którzy chcą i umieją pracować dla ogólnego dobra, ale bez poparcia i współpracy nas wszystkich nic ważniejszego nie będą w stanie dokonać. Rozumiemy przecież doskonale, że tylko wpływowy i poważny Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki będzie w możności przeprowadzenia naszych postulatów, a mamy ich sporo i to bardzo istotnych.

W pierwszym rzędzie musimy prosić odnośne czynniki o złagodzenie niektórych postanowień prawa o notarjacie.

Następnie powinniśmy starać się o przeprowadzenie w Radach Notarjalnych i w Związku Pisarzów Hipotecznych uchwał, stanowiących, że każdy z notarjuszów lub pisarzów hipotecznych obowiązany jest przyjmować pracownika za pośrednictwem Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki. Praktyczne wykonanie tego postulatu wyobrażam sobie w ten sposób:

1) Każdy z członków Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki obowiązany jest:

a) złożyć Zarządowi Związku wyczerpujące dane o przebiegu pracy w notarjacie i hipotece, poparte świadectwami lub innemi rozporządzalnemi dowodami;

b) złożyć Zarządowi Związku poświadczenie 2-ch kolegów z dwuch różnych kancelaryj, z wyłączeniem własnej, o swoich kwalifikacjach zawodowych i osobistych;

c) podporządkować się wszystkim uchwałom i zarządzeniom władz związkowych i przepisom statutowym;

d) zawiadamiać Zarząd Związku o wszystkich zmianach w swoich stosunkach służbowych, w ciągu ośmiu dni od nastąpionej zmiany;

e) zawiadomić Zarząd Związku o utracie posady i o wszelkich powodach i okolicznościach, jakie były tego powodem, w ciągu ośmiu dni od utraty posady;

2) Zarząd Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki obowiązany jest:

a) prowadzić ścisłą ewidencję swoich członków, ze szczególnem uwzględnieniem kwalifikacyj zawodowych i osobistych, oddzielnie co do każdej kategorji pracownika;

b) rejestrować członków, pozostających bez pracy, według kolejności zgłoszeń, oddzielnie co do każdej kategorji pracowników, z podaniem otrzymanych do wiadomości powodów utracenia posady, sprawdzonych w razie potrzeby u ostatniego pracodawcy;

c) proponować na wakujące stanowiska u notarjuszów i pisarzów hipotecznych tylko całkowicie odpowiednich kandydatów, z równoczesnem poręczeniem za ich kwalifikacje zawodowe i osobiste;

d) zagwarantować wszystkim członkom, że nikt nie będzie zaproponowany na wakującą posadę poza kolejnością listy zgłoszeń;

e) bezwzględnie wykreślać ze Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki członków, którzy będą umawiać się o posadę na własną rękę, z pominięciem władz związkowych;

f) wyjednać pewne minimum wynagrodzenia, odpowiednie do zajmowanego stanowiska w notarjacie lub hipotece;

g) umożliwić należenie do organizacji wszystkim, nawet najmniej zarabiającym, przez obniżenie składek do możliwego minimum.

W ten sposób Zarząd Związku zyskałby nietylko wpływy i powagę, potrzebne do osiągnięcia swoich zadań, ale i możność zastosowania swojego autorytetu w stosunku do członków nieetycznych, lub niekoleżeńskich, jak również możność złączenia nas wszystkich w jedną wielką i silną organizację, pracującą dla dobra Państwa, społeczeństwa i własnego. Również notarjusze i pisarze hipoteczni z pewnością byliby zadowoleni z takiego obrotu rzeczy, ponieważ mieliby gwarancję, że każdy zaangażowany pracownik będzie mieć pełne kwalifikacje zawodowe i osobiste. Więc stańmy wszyscy bez wyjątku w szeregach, rozwińmy istniejący Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki, złóżmy przyrzeczenie, że będziemy akuratnie płacić składki członkowskie i lojalnie wykonywać zarządzenia władz związkowych i dajmy przez to naszej organizacji podstawy materjalne i poparcie moralne, a napewno nasze sprawy wezmą lepszy obrót i kto wie, może lepsze jutro nam zaświta. Jest zupełnie zrozumiałe, że wszystko to, co wyżej napisałem traktuję tylko jako materjał dyskusyjny, wymagający dużo omówień i ulepszeń, oraz przychylnego ustosunkowania się wszystkich zainteresowanych. Naprzykład musimy być przygotowani na to, że który z notarjuszów lub pisarzów hipotecznych nie zaangażuje pracownika, zaproponowanego według kolejności na liście zgłoszeń, lecz zapisanego na dalszem miejscu, wówczas nie moglibyśmy rościć pretensji do Zarządu Związku, że nie przestrzega kolejności na liście zgłoszeń. Może się i więcej różnych wątpliwości wyłonić, ale przy dobrej woli wszystkie niedomagania dałyby się usunąć.

Feliks Renner

* * *

„Od kilku lat Główny Zarząd oraz poszczególni członkowie Związku, bądź to za pośrednictwem naszego organu, bądź to na zebraniach, czynią wszelkie wysiłki z iście stoicką cierpliwością i poświęceniem, celem zorganizowania wszystkich pracowników notarjatu i hipoteki w jeden Związek Zawodowy. Zwłaszcza akcja w pamiętnym dla nas roku 1933, podjęta w obronie słusznych praw naszych, aczkolwiek nieuwieńczona spodziewanym rezultatem, zasługuje na najwyższą ocenę i uznanie.

Niepowodzenie tej sprawy, częściowo musieliśmy przyznać sami sobie. Zdawało się, że po smutnych doswiadczeniach w roku 1933, wszelka agitacja będzie zbyteczna i odtąd zgłoszenie należenia do Związku wypływać będzie z poczucia samego obowiązku.

Jakże srodze zawiedliśmy się! Nietylko dotąd cały zastęp kolegów nie należy do naszej organizacji, ale istnieją całe okręgi niezrzeszone. A co smutniejsze, rok rocznie Związek traci spory odsetek członków przeważnie skutkiem niepłacenia składek.

Brak zrozumienia dla zadań Związku i jego celowości zakrawa nieraz na ignorancję.

Propaganda, czy agitacja w rodzaju apelu, zamieszczonego w numerze 15 organu naszego z dnia 1 sierpnia r. b., stanowić winna ujmę przedewszystkiem dla kolegów dotąd do organizacji nie należących.

Jednocześnie samo pojawienie się tego artykułu dowodzi o słabych wynikach dotychczasowej agitacji.

W warunkach obecnych należałoby wytworzyć taką sytuację, aby oporne czy też nieuświadomione jednostki z pośród kolegów, siłą faktu, zmuszone były należeć do organizacji.

Do zrealizowania tej tezy, uważam ze swej strony za celowe, aby Główny Zarząd podjął w Radzie Notarjalnej, oraz w Stowarzyszeniu Pisarzy Hipotecznych akcję w kierunku przyjęcia postulatu uniemożliwiającego zatrudnienie w odnośnych instytucjach osób z poza Związku. Z chwilą przyjęcia powyższego postulatu wynikłaby potrzeba prowadzenia przez Zarząd ścisłej ewidencji co do każdego członka tak pod względem zawodowym, jak i zarówno etycznym. Stan wytworzony wyrównywałby wzajemne obowiązki między pracodawcą, a pracownikiem, zaś u tych ostatnich karność i poczucie odpowiedzialności.

Godne ubolewania głosy w rodzaju „co mi tam da Związek“ nabrałyby wówczas innego znaczenia.

„Jedną z chronicznych bolączek naszego Związku, to nieregularny wpływ do kasy składek członkowskich.

Na debecie bodaj każdego Oddziału figurują spore kwoty zaległych składek, z których część należy uznać za przepadłe, a poszczególne Zarządy głowią się nad tem jakich argumentów użyć, aby skłonić swych członków do regularnego płacenia składek i wywiązywania się z obowiązków statutowych.

Rygorystyczne środki w rodzaju wykreślenia niepłacącego składek członka z listy, powodują nietylko stratę ilościową członków, ale i stratę zaległych składek.

Dotychczasowy system przyjęty przez większość oddziałów, a polegający na bezpośredniem wpłacaniu przez członka do kasy Związku, względnie do P.K.O.

na konto oddziału, bądź też za pośrenictwem łączników, okazał się nietyle niepraktyczny, ile deficytowy, w zależności zresztą od więcej lub mniej sprężystego Zarządu.

Należy przedewszystkiem liczyć się z psychologją płatnika. Wywarcie lekkiego przymusu, przy jednoczesnem ułatwieniu płatnikowi uiszczenia należności, wydaje przeważnie dodatnie rezultaty.

Dopuszczanie do większych zaległości w konsekwencji odbija się na funduszach Związku.

A iluż członków chętnieby zapłaciło składki, gdyby ktoś zgłosił się po ich odbiór!

Aby częściowo złu zaradzić proponuję, aby Zarządy Oddziałów przyjęły system inkasowania należności za pośrednictwem poczty. Opłaty za inkaso minimalne, a środek ten winien wykazać dodatnie rezultaty.

Zlecenia poczta wykonuje w określonym przez zleceniodawcę terminie na podstawie przesłanych wykazów, ściślej; funkcjonarjusz pocztowy w ciągu określonego terminu zgłasza się do płatnika po należność. Nie do przypuszczenia, aby w tych warunkach ktoś nie uregulował składki.

Dla usprawnienia zaś pracy w Zarządzie i uniknięcia tarć, mogących wyniknąć z tytułu podziału funkcji, należałoby wprowadzić małe uzupełnienia do regulaminu Zarządu. Polegałyby one na tem, że z końcem każdego miesiąca, skarbnik oddziału obowiązany jest złożyć do rąk sekretarza Zarządu imienną listę członków z wyszczególnieniem cyfry składek bieżących i zaległych.

Na podstawie tej listy, względnie ksiąg kasowych, sekretarz sporządza wykazy według miejsc zamieszkania członków i przesyła je odnośnym oddziałom pocztowym ze zleceniem wpłacenia przez pocztę zainkasowanych składek do P. K. O. na konto oddziału".

Artykuł ten mający jedynie na celu dobro Związku poddaję pod rozwagę Głównego Zarządu i poszczególnych oddziałów.

St. Jędrzejewski

Orzecznictwo

Prawo do służebności w razie podziału dziedziny, dla której służebność ustanowiona została.

Stwierdziwszy, iż rodzice powódki małż. O. nabyli na mocy aktu Nr. 162/1894 sześciomorgową część osady we wsi Granicy bez prawa do serwitutów, na rzecz pomienionej osady ustanowionych, a przeto nie mogli sprzedać powódce tego samego gruntu ze wzmiankowanemi prawami serwitutowemi, Sąd Okręgowy zasadnie oddalił powództwo skarżącej, trafnie i bez dopuszczenia się zarzucanych uchybień, powołując się na orzeczenie Nr. 141/1926, w którem Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż ustanowiona w art. 700 k. c. *zasada podziału prawa do służebności w razie podziału dziedziny, dla której służebność ustanowiona została, stosowana być może jedynie w braku innej woli stron i o tyle, o ile charakter i istota danej służebności nie staje z tą zasadą w sprzeczności;* Orzeczenie z dnia 25 października 1934 r. C.I.756/34.

Prawo własności przy scalaniu gruntów i likwidacji służebności.

Wbrew wywodom skarżącej, urzędy ziemskie przy likwidacji serwitutów i scalaniu gruntów w myśl przepisów rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 1 lutego 1927 roku o zniesieniu służebności w województwach: Kieleckiem, Lubelskiem, Łódzkiem i Warszawskiem, jako też ustawy z dnia 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów w brzmieniu, ogłoszonem w załączniku do obwieszczenia Min. Ref. Roln. z dnia 29 września 1927 roku (Dz. U. Nr. 92, poz. 833), *nie rozstrzygają kwestyj, dotyczących prawa własności poszczególnych posiadaczy dziedzin władnących do gruntu wydzielonego wzamian serwitutów lub posiadaczy scalonych gruntów, poprzestając na stwierdzeniu faktycznego posiadania tych dziedzin lub gruntów* w związku z ewentualnie ujawnionemi tytułami własności posiadaczy (por. art. 3, 5 i 43 ust. 2 rozporządzenia o zniesieniu służebności z dnia 1 lutego 1927 r. oraz art. 30 ust. b, ostatni ust. art. 31, art. 32 ust. 2 lit. a i art. 44 ustawy o scaleniu gruntów z dnia 31 lipca 1923 roku). Orzeczenie z dnia 25 października 1934 roku (C.I. 756/34).

Prawo budowlane — działy nieruchomości miejskich.

Z osnowy skargi kasacyjnej w związku z uzasadnieniem zaskarżonego wyroku wyłania się pytanie, czy przepisy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 roku o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli ograniczyły prawo niepodzielnych współwłaścicieli nieruchomości, położonych w osiedlach terenów budowlanych, do dowolnego żądania podziału takich nieruchomości w naturze (art. 826 k. c.). Na pytanie powyższe należy dać odpowiedź twierdzącą, w myśl bowiem art. 52 w związku z art. 57 rozp. Prezydenta Rzeczypospolitej o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli podział terenów budowlanych, należących do osób prywatnych, może być dokonywany tylko na podstawie zatwierdzonego planu parcelacji, zaprojektowanego stosownie do art. 55 tegoż rozporządzenia, które, jako prawo późniejsze i o charakterze publicznym, ogranicza i uchyla wcześniejsze normy kodeksowe, z przepisami tegoż rozporządzenia niezgodne. (Orzeczenie z dnia 12 grudnia 1934 roku C.I.1974/34).

Wygaśnięcie uprawnień, wypływających z prawa sąsiedzkiego.

Roszczenie powództwa o wynagrodzenie szkody, powstałej dla powodów jako właściciel nieruchomości, wskutek tego, że pozwany, jako sąsiad, przebudowując swoją nieruchomość, odebrał ich nieruchomości światło i zasłonił widok, może wypływać jedynie z przepisów powszechnego prawa krajowego (pruski Landrecht) i musi podlegać ocenie według tych przepisów, albowiem w myśl przepisu art. 124 ustawy, wprowadzającej niemiecki kodeks cywilny, zatrzymały

moc obowiązującą przepisy krajowe, które na korzyść sąsiadów ograniczają prawo własności poza ograniczeniami w tym względzie przewidzianemi w kodeksie cywilnym. W szczególności wchodzą w zastosowanie przepisy § § 142 i nast. 8 tyt. księgi I wymienionego prawa.

Przepis § 142 stanowi, że w przypadku, gdy okna istnieją dziesięć lat lub dłużej i gdy pomieszczenia, w których się znajdują otrzymują światło z pewnej strony sąsiada, po której ma nastąpić budowa, nowy budynek musi ustąpić tak dalece, aby sąsiad z zamkniętego okna na parterze mógł widzieć niebo. Przy oknach zaś, które nie istnieją 10 lat, sąsiad ma prawo żądania, by zachowano oznaczony w § 139 odstęp. Zawarte w tych przepisach ograniczenia prawa własności jednej nieruchomości na rzecz sąsiedzkiej nieruchomości mają charakter prawny tak zwanych serwitutów ustawowych (legalnych) i o ile chodzi o wygaśnięcie tych ograniczeń są traktowane w powszechnej ustawie krajowej analogicznie do służebności, zatem wygasają one w taki sposób, w jaki wygasa każda inna służebność, t. j. między innemi stosownie do § § 43, 44 tyt. 22 przez dorozumianą zgodę na przedsiębranie lub przedsięwzięcie takich czynności, które uniemożliwią wykorzystanie owego prawa. (Koch Allg. Preuss. Landrecht tom. I, str. 437 uw. 94).

W myśl tej zasady zatem, wynikające z ograniczenia prawa własności dla sąsiada nieruchomości, roszczenie z art. 142 gaśnie nietylko wówczas, gdy strony zainteresowane wyraźnie się na to zgodziły, przyczem ustawa nie wymaga dla wyrażenia zrzeczenia się żadnej formy, lecz nawet w razie milczącego tolerowania budowy, naruszającej prawo sąsiedzkie. Orzeczenie z dnia 14 grudnia 1934 roku (C.III.13/34).

Artykuły 399 § 2 i 401 kodeksu zobowiązań w praktyce notarjalnej na ziemiach zachodnich R. P.

Przesądzonem już zostało przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu jako III instancję w sprawach hipotecznych (uchwała z dnia 17 września 1935 Sygn. Cz. (x) 700/35), że na Ziemiach Zachodnich R. P. formalnie niedopuszczalne jest ujawnienie w księdze hipotecznej najmu i dzierżawy oraz zapłaty z góry czynszu najmu i dzierżawy. Ważność zagadnienia uzasadnia potrzebę przytoczenia w całości odnośnej uchwały Sądu Apelacyjnego z uwagi na jej trafne i wyczerpujące motywy, które przedstawiają się, jak następuje:

„Zaskarżoną uchwałą oddalił Sąd Okręgowy zażalenie Marjanny Powierskiej na odmowę ujawnienia w księdze hipotecznej umowy najmu i zapłaty czynszu najmu, podzielając zapatrywanie sędziego hipotecznego, iż prawo najmu z powodu braku odnośnych norm prawa rzeczowego nie należy do praw rzeczowych, nadających się do wpisu do księgi hipotecznej, artykuły zaś 399 § 2 i 401 kodeksu zobowiązań dotyczą tylko skutków wpisu najmu do księgi hipotecznej i w niczem nie zmieniają obowiązujących na Ziemiach Zachodnich R. P. norm prawa rzeczowego. W dalszem zażaleniu wnioskodawczyni zarzuca, iż powyższa uchwała obraża art. 399 § 2 i 401 kod. zob., gdyż przepisy te stanowią materjalną podstawę prawną dla zawnioskowanego wpisu, najem zaś i zapłata czynszu najmu jako obciążenie względnie ograniczenie prawa własności winny być wpisane w dziale II księgi hipotecznej. To dalsze zażalenie zostało należycie założone (§ 80 ordynacji hipotecznej), co do istoty sprawy okazało się ono wszakże niedopuszczalnem, albowiem zaskarżone niem rozstrzygnięcie nie polega na naruszeniu ustawy (§ 78 ordynacji hipotecznej) z przyczyn, jak następuje:

Z mocy art. 399, 401, 403 kodeksu zobowiązań (rozporządzenie Prezydenta R. P. z dnia 27 października 1933 roku, Dz. U. R. P. Nr. 82, poz. 598) w razie umownego zbycia rzeczy najętej lub wydzierżawionej, nabywca ipso iure wstępuje w umowę najmu względnie dzierżawy. Kodeks zobowiązań odrzucił więc koncepcję skutku rzeczowego tych umów, zachowującą stosunek obligatoryjny tylko do dawnego wynajmującego, względnie wydzierżawiającego (por. motywy do art. 112—116 projektu części szczegółowej Tilla i Longchampsa str. 146). To wstąpienie nabywcy w umowę najmu względnie dzierżawy następuje przy wszelkim zbyciu (bez względu na tytuł zbycia) nie z chwilą zawarcia umowy, na podstawie której dokonywa się zbycia, lecz dopiero z chwilą przejścia na nabywcę własności rzeczy najętej względnie wydzierżawionej (art. VII, liczba 1 przep. wprow. kod. zob., por. komentarz Korzonka—Rosenblütha uw. do art. 399 kod. zob., str. 900). Nabywca może jednak wypowiedzieć najem względnie dzierżawę z zachowaniem terminów ustawowych z art. 390 kod. zob., lub krótszych umownych względnie zwyczajowych terminów wypowiedzenia. Wszakże art. 399 § 2 kod. zob., wyklucza to prawo wypowiedzenia, jeżeli w chwili nabycia rzecz była wydana najemcy względnie dzierżawcy, a umowa najmu względnie dzierżawy była zawarta na piśmie (choćby bez udziału notarjusza) z datą urzędownie zaświadczoną (przez notarjusza art. 94 punkt 3, 98, 135, 142 i 146 prawa o notarjacie z dnia 27 października 1933 r. Dz. U. R. P. Nr. 84, poz. 609). Nadto powyższe prawo wypowiedzenia jest wykluczone, jeśli najem lub dzierżawa były ujawnione w księdze hipotecznej. Wreszcie z mocy art. 401, 403 kod. zob. najemca i dzierżawca nie mogą powoływać się wobec nabywcy (który w umowie ze zbywcą nie przejął wyraźnie obowiązków, wynikających z najmu lub z dzierżawy: art. 92 kod. zob.) na zapłatę czynszu, dokonaną zgóry do rąk zbywcy więcej niż za jeden (umowny, zwyczajowy wzgl. ustawowy: art. 384 kod. zob.) okres płatności, chyba, że zapłata była ujawniona w księdze hipotecznej.

Niemiecki kodeks cywilny nie zawiera natomiast podobnych przepisów (§ § 571 i nast. łącznie z § 581 ust. 2) i wogóle nie przewidywał uwidocznienia w księdze hipotecznej jakichkolwiek danych, wynikających z umów najmu i dzierżawy. W sprawie niniejszej chodzi właśnie o rozstrzygnięcie pytania, czy pod rządem kodeksu zobowiązań na Ziemiach Zachodnich R. P. możliwe jest ujawnienie w księdze hipotecznej najmu i dzierżawy oraz zapłaty czynszu najmu i dzierżawy? Należy na to pytanie odpowiedzieć przecząco, z przyczyn, jak następuje:

W myśl art. VII, liczba 2 przep. wprow. kod. zob. pozostały w mocy dotychczasowe przepisy, dotyczące sposobu ujawnienia w księgach hipotecznych (gruntowych) praw, wynikających z umów najmu i dzierżawy. Chodzi tu o art. 43—46 prawa hipotecznego z 1818 r., obowiązującego na terenie panowania kodeksu Napoleona i tom. X, cz. 1 Zwodu Praw, tudzież o przepisy poaustryjackiej ordynacji hipotecznej, z mocy których prawo najmu i dzierżawy ujawnia się przez intabulację na karcie C wykazu hipotecznego.

Natomiast na obszarze mocy obowiązującej poniemieckiej ordynacji hipotecznej (ustawa o księgach wieczystych z dnia 24 marca 1897 r. w brzmieniu z dnia 20 maja 1898 r.), nie było i niema przepisów, któreby normowały ujawnienie w księgach hipotecznych praw, wynikających z umów najmu i dzierżawy. Takiego ujawnienia nie przewidywało bowiem prawo materjalne, przytem przed wejściem w życie z dniem 1 lipca 1934 r. kodeksu zobowiązań, przepisy takie były zbędne, gdyż do tego czasu prawa, wynikające z najmu i dzierżawy, powszechnie uważano za nienadające się do wpisu z przyczyn, jak następuje:

Ani poniemiecki kodeks cywilny, ani poniemiecka ordynacja hipoteczna nie zawierają postanowień, któreby wyliczały co może być, a co nie może być wpisane do księgi hipotecznej (por. Güthe—Triebel Grunbuchordnung, Berlin 1923, uw. 19 przed § 19 ord. hip.). Praktyka i teorja przyjęły, że dopuszczalne są wszelkie wpisy, które ustawa wyraźnie przewiduje, albo z któremi prawo materjalne łączy skutki prawne w związku z publiczną wiarą księgi hipotecznej. Tak należy rozumieć tezę, iż dopuszczalne są co do osnowy (treści) wszelkie wpisy, których ustawa nie zabrania (por. Motive zur Grundbuchordnung Entwurf I str. 50; Motive zum B. G. B. tom 4, str. 239; Orzeczenie Sądu Kameralnego z 23 lipca 1902 r., ogłoszone w „Die Rechtssprechnungen den Oberlandsgerichte" Mugdan—Falkmann tom 5 str. 191; Turnau — Foerster Das Liegenschaftsrecht nach den Deutschen Reichsgesetzen und den Preussischen Ausfürungsbestimmungen uw. wstępne str. 2, Predari Die Grundbuchordnung str. 70 uw. 15; Endemann Einführung in das Studium des B. G. B. § 39 uw. 12). To znaczy, że dopuszczalne są wpisy takich danych faktycznych (bez względu na ich wpływ na stosunki prawne), których wpis ustawa wyraźnie dopuszcza (por. Gühthe—Triebel uw. 19, I przed § 13 ord. hip.) oraz wpisy praw rzeczowych (por. uw. 30 i nast. tamże) t. j. łączących osobę z nieruchomością, węzłem bezpośredniej władzy (unmittelbare Herrschaft, Rapport immédiat). Natomiast nie nadają się do wpisu wszelkie prawa osobiste (por. orzeczenie Sądu Kameralnego z 12 marca 1900 r., ogłoszone w Jahow Jahrbuch für Entscheidungen des Kammergerichts, tom 20 A str. 91 oraz w Mugdan—Falkmann Rechtssprechnung der Oberlandsgerichte O. L. G. tom 2, str. 491 u góry). Do tych zaś praw należą prawa, wynikające z najmu i dzierżawy (por. orzeczenie Sądu Rzeszy tom 54 str. 233, oraz orzeczenia Sądu Kameralnego z dnia 24 lutego 1902 r. (Jahow tom 24 A str. 121 i Mugdan—Falkmann, tom 4, str. 481).

Z tych samych względów nie nadawały się do wpisu pod rządem niem. kodeksu cywilnego ograniczenia w rozporządzeniu, ustanowione na korzyść najemcy lub dzierżawcy (por. orzeczenie Oberlandsgerichts w Colmar z 23 grudnia 1907 r. ogłoszone w Mugdan—Falkmann Rechtssprechung der Oberlandesgerichte tom 17 str. 51 oraz Güthe—Triebel uw. 20 przed § 13 ord. hip.). To też ewentualne wierzytelności odszkodowawcze najemcy względnie dzierżawcy zabezpieczano rzeczowo w praktyce przez wpis hipotek zabezpieczających do maksymalnej wysokości. Nie istnieje bowiem inna forma zabezpieczenia tych wierzytelności. W szczególności zaś nie mogły być one zabezpieczane przez wpis ostrzeżenia. Z mocy § 883 k. c. ostrzeżenie jest tymczasowym środkiem zabezpieczenia roszczeń osobistych o zmianę stanu rzeczoprawnego, która ma dopiero nastąpić przez konstytutywny wpis do księgi hipotecznej (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 1 lutego 1934 r. III C 127/33 Zbiór Orzeczeń poz. 551/34).

Z prawa najmu względnie dzierżawy nie wypływa natomiast roszczenie, skierowane na ustanowienie prawa rzeczowego (nadającego się do wpisu), przeto prawa najemcy względnie dzierżawcy nie mogą być zabezpieczone przez wpis ostrzeżenia hipotecznego (por. orzeczenie Sądu Rzeszy tom 60, str. 419). Wprawdzie Cosack (Lehrbuch des Deutschen Bürgerlichen Recht tom II § 238), oraz Fuchs (Das Reichsgesetz über die Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit tom I str. 35) uważali najem i dzierżawę za nadające się do wpisu (por. Fuchs § 873 k. c. uw. 2c i § 892 k. c. uw. 6 b), zdanie ich pozostało wszakże odosobnione i nie wywarło wpływu na orzecznictwo.

Z powyższych uwag w przedmiocie dopuszczalności co do osnowy wpisów do księgi hipotecznej wynika, że z dniem 1 lipca 1934 r. z mocy art. 399, 401, 403 i 645 kod. zob. na Ziemiach Zachodnich R. P. materjalnie dopuszczalne są wpisy najmu i dzierżawy do księgi hipotecznej. Powyższe uwagi dotyczyły wszakże wyłącznie dopuszczalności osnowy (treści) wpisu (Eintragung, Inhalt der Eintragung), a nie odnosiły się do koniecznych przesłanek formalnych wpisu (Voraussetzungen der Eintragung, Einschreibung — por. Güthe—Triebel uw. 18 przed § 13 ord. hip.). Do tych zaś przesłanek należy formalna dopuszczalność wpisu, unormowana wyczerpująco przez „ogólne rozporządzenie do wykonania ustawy o księgach wieczystych z dnia 20 listopada 1899 r. (Dz. Min. Spraw. 349). To rozporządzenie reguluje dokładnie prowadzenie wykazów ksiąg hipotecznych, wskazuje sposób i miejsce uwidaczniania poszczególnych wpisów, przyczem ma ono bezwzględną moc obowiązującą (por. Güthe—Triebel uw. 3 wstępna do tegoż rozporządzenia), jako wydane na podstawie upoważnienia ramowego ust. 2 § 1 i § § 93—97 ordynacji hipotecznej jako też art. 29 ustawy wykonawczej z dnia 26 września 1899 r. (Zbiór Ustaw str. 307). Jasnem jest, że rozporządzenie to nie przewiduje ujawnienia w księdze hipotecznej praw z umów najmu i dzierżawy, skoro prawa te co do osnowy z istoty swej nie nadawały się do wpisu pod rządem niemieckiej ordynacji hipotecznej. Bezzasadne zaś są twierdzenia żałącej się, jakoby najem (dzierżawa) i zapłata czynszu najmu (dzierżawy) winny być zapisane w dziale II wykazu księgi hipotecznej jako obciążenia względnie ograniczenia prawa własności. Wyżej już wywiedziono, że najem i dzierżawa mają charakter obligatoryjny, zatem dla braku przymiotu praw rzeczowych nie obciążają one gruntu (por. § 11 punkt 1 przytoczonego

wyżej rozporządzenia wykonawczego), ani też nie stanowią rzeczowego ograniczenia prawa możności rozporządzenia właściciela nieruchomości (por. punkt 2 tegoż przepisu), a tem samem niema dla nich miejsca w wykazie księgi hipotecznej (por. Korzonek—Rosenblüth uw. D do art. VII przep. wprow. kod. zob. str. 2206). Toteż sędziowie hipoteczni na Ziemiach Zachodnich R. P. nie są władni ujawniać w księdze hipotecznej praw, wynikających z najmu i dzierżawy, gdyż nie mogą dokonywać wpisów, które nie mieszczą się w ramach wzoru wykazu księgi hipotecznej (wieczystej) nakazanego paragrafem 5 omawianego rozporządzenia wykonawczego. Wytworzyło się przeto takie położenie prawne, że na Ziemiach Zachodnich R. P. przedmiotowe postanowienia art. 399 § 2 i 401 kodeksu zobowiązań są „lex imperfecta", przewidziane w nich bowiem skutki wpisu najmu i dzierżawy oraz uiszczenia czynszu najmu i dzierżawy nie mogą się urzeczywistnić, skoro sam wpis tych danych jest ze względów formalnych niewykonalny.

Wobec powyższego ewentualne wierzytelności odszkodowawcze najemcy względnie dzierżawcy z tytułu wcześniejszego rozwiązania umów najmu względnie dzierżawy lub z tytułu bezskutecznej wobec nabywcy zapłaty zgóry czynszu najmu względnie dzierżawy, nadal — aż do wydania przepisów, umożliwiających wpis do księgi hipotecznej praw wynikających z najmu i dzierżawy w myśl art. 399 § 2 i 401 kod. zob. mogą być zabezpieczane jedynie w sposób pośredni przez wpis hipotek zabezpieczających.

Z przyczyn wyżej wyłuszczonych należało tedy dalsze zażalenia oddalić, obarczając żalącą się kosztami trzeciej instancji (z mocy § 1 pruskiej ustawy o kosztach sądowych w brzmieniu rozporządzenia Prezydenta R. P. z dnia 26 sierpnia 1927 r. (Dz. U. R. P. Nr. 78, poz. 677).

Powyższe motywy są w pełni przekonywujące. Warto do nich dodać kilka wniosków praktycznych.

P o p i e r w s z e: Skoro art. 399 § 2 i 401 Kodeksu zobowiązań są na obszarze Ziem Zachodnich R.P. „lex imperfecta", to notarjusz winien o tem powiadomić stronę, żądającą zadokumentowania lub uwierzytelnienia danych, objętych temi artykułami; notarjusz winien strony poinformować, że funkcje tych artykułów spełnia obecnie jedynie wpis hipoteki zabezpieczającej. Nadto notarjusz winien nie skorzystać z przysługującego mu z mocy § 15 ordynacji hipotecznej prawa stawienia w imieniu stron wniosku o ujawnienie w księdze hipotecznej danych z art. 399 § 2 i 401 kod. zob. Taki wniosek byłby bowiem bezcelowy i spowodowałby jedynie szkodę dla stron przez obciążenie ich kosztami odmowy wpisu (§ 1 pruskiej ustawy o kosztach sądowych). Praktyka wykazała, że przez stawienie takiego wniosku notarjusz naraża się na to, że sędzia hipoteczny, odrzucając ten wniosek, nałoży na niego koszty postępowania, wychodząc z (mylnego) założenia, że pod rządem prawa o notarjacie z dnia 27 października 1932 r., notarjusz nie może być pełnomocnikiem stron, i że czynność jego ograniczyła się tylko do przesłania Wydziałowi Hipotecznemu („lettre d'envoi"), sporządzonych przez niego dokumentów. Sąd Apelacyjny w Poznaniu stwierdził bezzasadność tych założeń i omawianej praktyki sędziów hipotecznych, stanowiąc, że:

a) notarjusz jest upoważniony do składania wniosków imieniem interesantów nie tylko w tych przypadkach, gdy poszczególne przepisy prawne upoważniają go do tego, lecz także w tych wszystkich przypadkach, gdy interesanci upoważnili go specjalnie do zastępstwa i upełnomocnienie to zostało sądowi wykazane (uchwała z dnia 20 listopada 1934 r., ogłoszona w Nr. 1 Przeglądu Notarjalnego r. 1935, str. 14—15);
b) notarjusz z mocy § 15 poniemieckiej ordynacji hipotecznej — bez przekładania osobnego pełnomocnictwa — zawsze jest ustawowo legitymowany do stawienia wniosku o wpis hipoteczny w imieniu interesantów, jeśli oprócz samego wniosku udokumentował konieczne dla wpisu oświadczenia osób, których prawa zawnioskowany wpis dotyczy (§ § 19 i 30 ordynacji hipotecznej). Stawienie przez notarjusza takiego wniosku oznacza, że zezwalający na wpis nie czyni użytku z przysługującego mu prawa cofnięcia zezwolenia (Jahow K. G. tom 38 A, str. 196; Predari Grundbuch—Ordnung uw. 11 do § 15 oraz Oberneck tom I, str. 261), i umożliwia notarjuszowi popieranie wniosku także w trybie zażaleń (Güthe—Triebel. Grundbuchordnung z r. 1923, uw. 821—22 do § 15 ord. hip. oraz uchwała S. A. w Poznaniu. Sygn. II, cz. (x) 972/35).

P o d r u g i e: Ewentualne wierzytelności odszkodowawcze najemcy i dzierżawcy z tytułu wcześniejszego rozwiązania umów najmu względnie dzierżawy lub z tytułu bezskutecznej wobec nabywcy zapłaty z góry czynszu najmu względnie dzierżawy — na Ziemiach Zachodnich R. P. nadal mogą być zabezpieczane jedynie w sposób pośredni przez wpis hipotek zabezpieczających.

Jest to wszakże sposób okrężny i bardzo kosztowny, pociągający za sobą dla najemcy lub dzierżawcy nieraz konieczność poszukiwania swych roszczeń w trybie powództwa, gdyż wpis hipoteki zabezpieczającej nie wykazuje jeszcze istnienia zabezpieczonej nią wierzytelności i wymaga dla jej realizacji uzyskania rzeczowego tytułu wykonawczego. Natomiast znacznie prostszem i zupełnie odpowiadającem funkcjom gospodarczo-społecznym artykułów 399, 401 i 403 kod. zob. byłoby bezpośrednie ujawnianie w księdze hipotecznej umów najmu i dzierżawy oraz zapłaty z góry czynszu najmu i dzierżawy. Wyraźnie w tym kierunku idą prace ustawodawcze nad jednolitem skodyfikowaniem dla całego obszaru Rzeczypospolitej instytucji ksiąg hipotecznych. I tak projekt ustawy w przygotowaniu prof. dr. Zolla (Komisja Kodyfikacyjna R. P. Podsekcja II prawa cywilnego, tom I zeszyt 1. Referat przygotowawczy do prac nad skodyfikowaniem jednolitego prawa ksiąg Ziemskich (hipotecznych, gruntowych, wieczystych) Warszawa r. 1930), przewiduje (str. 35), iż dział VII wykazu ziemskiego (lub wykazu dobra nieruchomego) służyć ma do zapisywania praw obligacyjnych i zmian, którym te wpisane prawa ulegną. Wśród praw obligacyjnych projekt wymienia prawa z najmu i dzierżawy, a wpis tych praw zalicza do „wpisów głównych" (str. 40 ust. 4). Nie przewiduje się przytem co do tych praw przymusu wpisu. Jednak wpis ich powodować ma ten skutek,

że dłużnikiem z nich będzie każdorazowy właściciel nieruchomości, że więc zobowiązanie zostanie związane z gruntem, a nadto i ten skutek, że wpisane prawa obligacyjne będą — w razie egzekucyjnej sprzedaży nieruchomości — w odpowiedni sposób uwzględnione. To znaczy, że albo prawa te będą przejęte przez nowonabywcę, albo dadzą podstawę do udziału przy podziale ceny kupna. (str. 41).*).

Zanim wszakże zostaną zaprowadzone dla całej Rzeczypospolitej jednolite „wykazy ziemskie", co nieprędko nastąpi, koniecznem się wydaje przystosowanie istniejących na Ziemiach Zachodnich R. P. Ksiąg hipotecznych (gruntowych, wieczystych) do wyżej omówionych postanowień art. 399, 401 i 403 Kodeksu zobowiązań. Wypada przytem podkreślić, że z mocy art. XLII przepisów wprowadzających Kodeks zobowiązań postanowienia tego kodeksu znajdują od dnia 1 lipca 1935 r. zastosowanie do istniejących już zobowiązań z umów najmu i dzierżawy, zawartych przed wejściem w życie tegoż kodeksu. Dlatego istotną potrzebą wydaje się wydanie przepisów, nowelizujących rozporządzenie wykonawcze do poniemieckiej ordynacji hipotecznej w kierunku umożliwienia wpisów praw, wynikających z umów najmu i dzierżawy. Domaga się tego obrót gospodarczy i poczucie porządku prawnego, wskazujące na niezbędność zharmonizowania przepisów prawa materjalnego z przepisami prawa formalnego, na podstawie których sędziowie hipoteczni są zmuszeni odmawiać wnioskom o wpis do księgi hipotecznej praw, wynikających z umów najmu i dzierżawy, chociaż notarjalna dopuszczalność tych wpisów co do osnowy nie ulega wątpliwości.

Mieczysław Piekarski

*) patrz w tej mierze: art. 721 i 722. kpc., utrzymane w mocy przez art. XI § 1 przepisów wprowadzających Kod. zob. łącznie z art. XXIII, XXVI i XXXV przepisów wprowadzających prawo o sądowem postępowaniu egzekucyjnem (Dz. U. R. P. Nr. 93. poz. 804. z r. 1932.) oraz art. 799, 800 i 801 kpc.

Z codziennej praktyki

33. Ustanowienie długu gruntowego na rzecz właściciela nieruchomości (§ 1196 k. c.) nie jest umową o obciążenie w rozumieniu art. 82 p. o n., wobec czego forma aktu notarjalnego nie jest konieczna.

Pismo, na mocy którego właściciel nieruchomości ustanawia na swej nieruchomości dług gruntowy na rzecz swoją, nie podlega opłacie stempl. w myśl art. 84, lecz tylko według zasad art. 139) a więc: w wysokości 2.— zł. wzgl. 5.— zł. wraz z 10%-owym dodatkiem nadzw. (zob. Rosenkranz: Ustawa o opłatach stempl. uwaga 3 do art. 84 str. 506.)

34. Wypisy aktów notarjalnych w myśl art. 157 ustawy o opł. stempl. podlegają zasadniczej opłacie w wysokości 2.— zł. od każdej stronicy pełnej lub zaczętej.

Jeżeli pierwopis podlega opłacie stempl. w myśl ustawy o opł. stempl., to kwota wypłaty przewidzianej w art. 157 nie może przewyższac opłaty należnej od pierwopisu. (np. od pierwopisu czyli od oryginału pobrano 5.50 zł., natenczas od wypisu bez względu na ilość stron pobiera się również tylko kwotę 5.50 zł.)

Nie wszystkie kancelarje stosują się do postanowień powyższego przepisu.

35. Ministerstwo Skarbu wyjaśniło (Dz. Urz. Min. Skarbu z dnia 28/6 1935 Nr. 18 poz. 416), że na mocy art. 130 i 209 ord. Podatkowej zostały zwolnione od opłat stempl. akty, podpisane przez ojca lub opiekuna, zawierające zezwolenie synowi (pupilowi) na wstąpienie do wojska w charakterze ochotnika wymienione w § 314 p. d. rozp. w sprawie wykonania ustawy o powszechnym obowiązku wojskowym lub zobowiązania majątkowe wobec Skarbu Państwa, wiążące się z przyjęciem syna (pupila) do Szkoły Wojskowej kształcącej na oficerów zawodowych lub na podoficerów zawodow.

36. Protestowania weksli i czeków: Przepisy o proteście, zawarte są w art. 84—93 rozp. z dnia 14/11 1924 o prawie wekslowem — Dz. U. nr. 100 poz. 926.—

Notarjusz przy dokonywaniu czynności zachowawczych w myśl art. 92 może posługiwać się pomocnikiem, któremu Prezes Sądu Okręgowego na wniosek notarjusza nada do tego upoważnienie.

Powstała wątpliwość, czy art 92 ma zastosowanie do czeków.

Rozp. o prawie czekowem z 14/11. 1924(Dz.U. nr. 100 poz. 927) stanowi w art. 32 ustęp 2, że „sposób sporządzenia protestu określają przepisy o proteście wekslowym". Z tego wynika, że art. 32 powołuje się na *wszystkie* przepisy, zawarte w artykule 84—93 rozp. o prawie wekslowem.

Poradnik „Nota-Teki"

Z. Mickiewicz.

Weksel winien być przedstawiony do zapłaty w dniu płatności względnie w jednym z 2-ch następnych dni nieświątecznych. Protest w razie niezapłaty winien być sporządzony natychmiast po przedstawieniu wekslu wystawcy do zapłaty. Jeżeli dniem jest dzień świąteczny — przedstawienie (protest) odbywa się w następnym dniu nieświątecznym, krócej — dni świątecznych, do okresu trzydniowego nie wlicza się.

Posiadacz wekslu może żądać zapłaty (protestu) w dniu płatności wekslu, bez potrzeby czekania 2-ch następnych dni, jak również w każdym z następnych dwuch dni.

OD ADMINISTRACJI

Do numeru niniejszego załączamy blankiety nadawcze P. K. O. z prośbą o jaknajrychlejsze wpłacenie prenumeraty za IV kwartał b. r.

Koło Nr. 384 T. P. B. S. P.

Sprawozdanie Zarządu za czas od 29 października 1934 do 1 października 1935 r.

Z początkiem okresu sprawozdawczego Koło przy Notarjacie i Hipotece w Warszawie liczyło członków zwyczajnych 367. W ciągu tego okresu ubyło 22 członków i przybyło 13 członków zwyczajnych oraz 1 członek dożywotni. Do Kasy Koła wpłynęło od członków zwyczajnych 183,50 zł. wpisowego i 1348 zł. tytułem składki członkowskiej.

Całkowity wpływ w kwocie 1531,50 zł. został przekazany na P. K. O. Konto czekowe 2.900 Komitetu Okręgowego—Warszawa w kwotach zł. 1141, zł. 341,50 i zł. 59,50 w tem złotych 10,50 na cegiełki.

Wpłata dokonana przez członka dożywotniego w 3-ch ratach miesięcznych w ogólnej kwocie 150 zł. została przezeń przekazana bezpośrednio do Komitetu Okręgowego Warszawa.

Działalność Zarządu Koła była skoncentrowana na utrzymaniu możliwej spoistości Koła i pogłębianiu wśród jego członków zainteresowania celami Towarzystwa. W tym celu umieszczono w jednym z poczytniejszych pism stołecznych artykuł, poświęcony wynikom dwuletniej działalności T-wa na polu budownictwa szkolnego w kraju i wydrukowano 6.000 egzemplarzy odbitek tego artykułu. Odbitki zostały doręczone wszystkim członkom Koła oraz dla propagandy wielu osobom postronnym. Przeszło 5,000 odbitek użyto na propagandę „II Tygodnia Szkoły Powszechnej", przekazując je kierownikowi akcji organizacyjnej Inspektorowi Szkolnemu p. Müllerowi.

Poza tem wystosowano na piśmie do członków Koła na ręce pp. Notarjuszów odezwę, nawołującą do jednania nowych członków wśród osób poza Notarjatem i Hipoteką; do odezwy dołączono szemat listy wpisu nowych członków.

Zwrócono się także w samym początku do Zjednoczenia Notarjuszów, polecając jego specjalnej uwadze i pieczy akcję i rozwój Koła.

Zarząd musi jednak z ubolewaniem stwierdzić, że składki członkowskie wpływają nie zawsze w terminach ustalonych i w licznych wypadkach zalegają.

Dla uporządkowania danej dziedziny Zarząd odwołuje się do obywatelskiego uczucia pp. inkasentów w obrębie poszczególnych kancelaryj, od zainteresowania i sprawności których zależy całkowicie dalsze istnienie tej tak chlubnie o Notarjacie i Hipotece świadczącej placówki społecznej.

Na zakończenie Zarząd postanowił zwrócić się do członków Koła z prośbą o wydatne poparcie wyłonionego przezeń Komitetu dla zbiórki ofiar w II Tygodniu Szkoły Powszechnej, który się odbędzie w dniach od 2—8 października r. b.

Zamykając niniejsze sprawozdanie, Zarząd zaznacza, iż wszelkie koszty, związane z wydatkami, zarówno na wspomniane druki i pisma, jak i na ekspedycję pism oraz materjały piśmienne, sporządzenie stempli i pieczęci, zostały pokryte przez Zarząd z własnych środków jego członków.

* * *

Zarząd Koła Nr. 384 T-wa Popierania Budowy Szkół Powszechnych w Warszawie zwołuje na dzień 26 października 1935 roku na godzinę 2-gą po południu do lokalu Hipoteki Miejskiej (ul. Kapucyńska 6) Zwyczajne Ogólne Zgromadzenie Członków Koła, z następującym porządkiem dziennym:

1. Zagajenie,
2. Odczytanie protokółu ostatniego Zgromadzenia,
3. Sprawozdanie Zarządu,
4. Wybór Władz,
5. Wolne wnioski.

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 11. Telefon 2-07-61

KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).

Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 1 zł.

Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu

Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca.

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P. ZARZĄD GŁÓWNY.

Redaktor i kierownik pisma: Edmund Szabłowski.

Zakłady Graficzne B. Pardecki i S-ka, Warszawa, ul, Żelazna 56, tel. 5-22-05.